

Deloitte Fonden

Weidekampsgade 6
2300 København S
CVR-nr. 11718841

Årsrapport 01.04.2024 - 31.03.2025

Godkendt på Fondens bestyrelsesmøde, den
27.06.2025

Peter Hald Appel

På bestyrelsens vegne

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2024/25	11
Balance pr. 31.03.2025	12
Egenkapitalopgørelse for 2024/25	14
Noter	15
Anvendt regnskabspraksis	19

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Deloitte Fonden
Weidekampsgade 6
2300 København S

CVR-nr.: 11718841
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.04.2024 - 31.03.2025

Redegørelser på virksomhedens hjemmeside

Redegørelse for fondsledelse: www.deloittefonden.dk

Bestyrelse

Peter Hald Appel, formand
Elisabeth Fogtdal Nøjgaard, næstformand
Jesper Jørgensen
Henrik Vedel
Nidha Rizwan
Julius Damsgaard

Direktion

John Hauschildt Ladekar, direktør

Revisor

Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab
Knud Højgaards Vej 9
2860 Søborg
CVR-nr. 32895468

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.04.2024 - 31.03.2025 for Deloitte Fonden.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.03.2025 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2024 - 31.03.2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten godkendes hermed.

København, den 27.06.2025

Direktion

John Hauschildt Ladekarl
direktør

Bestyrelse

Peter Hald Appel
formand

Elisabeth Fogtdal Nøjgaard
næstformand

Jesper Jørgensen

Henrik Vedel

Nidha Rizwan

Julius Damsgaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i Deloitte Fonden

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Deloitte Fonden for regnskabsåret 01.04.2024 - 31.03.2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.03.2025 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2024 - 31.03.2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at Fonden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 27.06.2025

Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32895468

Philip Heick-Poulsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34280

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

	2024/25 t.kr.	2023/24 t.kr.	2022/23 t.kr.	2021/22 t.kr.	2020/21 t.kr.
Hovedtal					
Nettoomsætning	12.445	12.187	11.616	13.149	13.925
Bruttoresultat	11.757	11.485	10.843	12.427	13.071
Driftsresultat	10.797	10.601	9.986	10.800	12.271
Resultat af finansielle poster	6.990	6.154	3.109	466	(2.720)
Årets resultat	24.844	3.237	3.372	43.000	10.167
Balancesum	392.161	387.549	396.480	428.782	410.766
Investeringer i materielle aktiver	921	0	0	0	0
Egenkapital	336.414	331.370	343.933	353.161	310.161
Nøgletal					
Bruttoavance (%)	94,47	94,24	93,35	94,51	93,87
EBIT-margin (%)	86,76	86,99	85,97	82,14	88,12
Egenkapitalforrentning (%)	7,44	0,96	0,97	12,97	3,18
Soliditetsgrad (%)	85,78	85,50	86,75	82,36	75,51

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens gældende version af "Anbefalinger & Nøgletal".

Bruttoavance (%):

$\frac{\text{Bruttoresultat}}{\text{Nettoomsætning}} \cdot 100$

EBIT-margin (%):

$\frac{\text{Driftsresultat}}{\text{Nettoomsætning}} \cdot 100$

Egenkapitalforrentning (%):

$\frac{\text{Årets resultat}}{\text{Gns. egenkapital}} \cdot 100$

Soliditetsgrad (%):

$\frac{\text{Egenkapital}}{\text{Balancesum}} \cdot 100$

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Deloitte Fondens erhvervmæssige hovedaktivitet består i at eje og udleje ejendomme i Danmark til Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab og andre lejere.

Deloitte Fonden synliggør bl.a. sine aktiviteter på hjemmesiden [Deloittefonden.dk](https://deloittefonden.dk)

Formål

Fondens primære formål er at bidrage til bevarelse af Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab som en selvstændig uafhængig revisionsvirksomhed af høj faglig standard. For at dygtige og indsigtsfulde personligheder til stadighed skal kunne knyttes til revisionsvirksomheden og bevares for denne, hvilket anses for en hovedbetingelse for opnåelsen af fondens formål, skal Fonden, hvor omstændighederne tilsiger det, kunne yde støtte til sikring af økonomisk tilfredsstillende arbejdsvilkår for de personer, der er knyttet til virksomheden, herunder betryggelse af deres alderdom. I tilslutning hertil skal der af fondens midler kunne ydes bidrag til personalets faglige uddannelse. Støtte i henhold til foranstående bestemmelser kan ydes som gave eller lån.

Fondens sekundære formål er at foretage uddelinger som støtte til videnskabelig forskning, specielt omkring den erhvervmæssige uddannelse inden for fagområderne økonomi og revision, uddelinger til kunst ydet i form af køb af kunstværker og uddelinger til nationale almenvelgørende eller på anden måde almennyttige formål efter bestyrelsens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets driftsresultat udgør i alt 10.797 t.kr. mod et driftsresultat på 10.601 t.kr. sidste år, hvilket er som forventet. Årets resultat før dagsværdireguleringer af investeringsejendomme og skat blev et overskud på 17.787 t.kr. mod et overskud på 16.755 t.kr. sidste år. Stigningen i resultatet skyldes primært stigning i de finansielle indtægter.

Resultatet af den ordinære drift, det vil sige resultatet før finansielle poster og dagsværdireguleringer af investeringsejendomme, anses for tilfredsstillende og som forventet ved regnskabsårets begyndelse.

Årets resultat blev herefter et overskud på 24.844 t.kr. mod et overskud på 3.237 t.kr. sidste år. Året er påvirket af positive dagsværdireguleringer af fondens investeringsejendomme, der med primært skyldes øgede lejeindtægter af ejendommene. Endvidere har ændringen i den udskudte skat som følge af indregning af kildebestemte underskud påvirket resultatet positivt i forhold til sidste år.

Der er i 2024/25 foretaget uddelinger for 19.800 t.kr.

Den regnskabsmæssige egenkapital udgør pr. 31.03.2025, 336.414 t.kr. mod 331.370 t.kr. pr. 31.03.2024.

Forventet udvikling

I det kommende år forventes et resultat før skat og dagsværdireguleringer i niveauet 17 mio.kr.

Redegørelse for fondsledelse

I henhold til § 60 i Lov om erhvervsdrivende fonde skal fondens bestyrelse tage stilling til komiteen for god fondsledelses anbefalinger efter følg eller forklar princippet. Fondens bestyrelse har gennemgået og taget stilling til hver enkelt anbefaling. Den lovpligtige redegørelse for god fondsledelse fremgår af Fondens hjemmeside <https://deloittefonden.dk/redegoerelse-for-god-fondsledelse/>.

Bestyrelsen består af:

Peter Hald Appel, advokat (H), 63 år, partner i Gorrissen & Federspiel, indtrådt i bestyrelsen 01.04.2020.

Peter Appel beskæftiger sig primært med generel erhvervsretlig rådgivning, herunder ledelsesrådgivning, til rederiklienter, hvor han repræsenterer en række af de største danske rederier. Som yderligere speciale dækker han hele transportsektoren og infrastrukturprojekter. Han repræsenterer brancheorganisationer som Danske Rederier, BIMCO, Dansk Transport og Logistik, Danske Maritime og Global Maritime Forum. Han beskæftiger sig med retssager, inklusiv voldgiftssager. Han bliver jævnligt udpeget som voldgiftsdommer.

Ledelses- og bestyrelseserfaring:

- Bestyrelsesmedlem i A/S United Shipping & Trading Company, Bunker Holding A/S, SDK Freja A/S, Uni-Tankers A/S, Norchem A/S, Clipper Group, BIMCO Informatique A/S, Nordic Offshore & Maritime Arbitration Association.
- Bestyrelsesformand for Fayard A/S, Fayard Holding A/S, The Danish Branch of Comité Maritime International og Deloitte Fonden.

Elisabeth Fogtdal Nøjgaard, tidligere advokat (L), 61 år, indtrådt i bestyrelsen 01.01.2021.

Direktør for A/S Ole Haslunds Hus, bestyrelsesformand for Forfatterskolen, medlem af bestyrelsen for Kristeligt Dagblad, Den Hirschsprungske Samling, Øregaard Museum, Enigma Museum for Kommunikation, Den Kongelige Formidlingsfornd, A/S Ole Haslunds Hus og Manuskripts skolen for Børnefiktion samt programansvarlig for formidlingsprojektet 'Verden forsøgt forklaret' ved Københavns Universitet.

Jesper Jørgensen, statsautoriseret revisor, 67 år, indtrådt i bestyrelsen 24.10.2017, genvalgt for 4 år i 2021. Partner med speciale i ejendomme og fodboldøkonomi.

Henrik Vedel, statsautoriseret revisor, 63 år, indtrådt i bestyrelsen 24.10.2017, genvalgt for 4 år i 2021. Partner med speciale i større industrivirksomheder. Bestyrelsesmedlem i CMPA P/S samt Komplementarselskabet CMPA ApS. Direktør i Vedel Investments ApS.

Nidha Rizwan, 32 år, indtrådt i bestyrelsen 27.09.2021, genvalgt for 4 år i 2024. Senior manager med speciale i international personskat, social sikring og global mobility.

Julius Damsgaard, 26 år, indtrådt i bestyrelsen i starten af 2025, valgt for 4 år. Manager med speciale i regnskab og revision for familie- og kapitalfondsejede selskaber og koncerner.

Redegørelse for uddelingspolitik

Fondens bestyrelse har haft og vil til stadighed have betydelig fokus på at støtte de enkelte Deloitte-medarbejdes faglige og personlige udvikling. Forudsætningen for at fastholde de mest talentfulde personer til Deloitte og dermed sikre Deloittes bevarelse er at skabe rammer, hvor den enkelte føler, at talentet konstant bliver udfordret, udviklet og udfoldet både praktisk og teoretisk.

I praksis modtager Fonden en ansøgning fra Deloitte med angivelse af afholdte omkostninger til understøttelse af udstationerede medarbejdere, eventuelle ph.d studerende, undervisningsforløb internt og eksternt og tilsvarende omkostninger afholdt til videreudvikling af Deloitte medarbejdere. Fonden støtter ikke kurser, hvor der undervises i specifikke Deloitte værktøjer eller metoder, eller undervisning af partnere i Deloitte og sikrer, at

der ikke er omkostninger hertil i ansøgningen. Fonden støtter også direkte ansøgninger, da der skal ske en forretningsmæssig prioritering af de projekter, der skal nyde fremme. På dette grundlag vurderer bestyrelsen årligt, om der kan gives bidrag til delvis dækning.

Fonden har gennem sine uddelinger til de Deloitte medarbejdere, der senere skifter til andre virksomheder, til en vis grad understøttet sit sekundære formål, men bestyrelsen vurderer ikke at have en uddelingskapacitet, der i dag muliggør anden form for uddelinger.

Deloitte Fonden har købt kunst og givet bidrag til kunstindkøb til Deloitte's kontorer for herigennem at understøtte et inspirerende miljø for de samme personer, som Fonden primært har fokus på. Det vil fortsat være et fokusområde.

Bestyrelsen vil løbende vurdere, om Fondens økonomi tillader uddeling til almenvelgørende formål.

	2024/25	2023/24
Uddelinger fordelt på hovedkategorier	t.kr.	t.kr.
Udlandsophold - uddannelse enkeltpersoner	1.500	1.250
Uddannelsesaktiviteter - Deloitte	18.300	14.550
	19.800	15.800

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2024/25

	Note	2024/25 t.kr.	2023/24 t.kr.
Nettoomsætning		12.445	12.187
Andre eksterne omkostninger		(685)	(702)
Ejendomsomkostninger		(3)	0
Bruttoresultat		11.757	11.485
Personaleomkostninger	1	(960)	(884)
Driftsresultat		10.797	10.601
Andre finansielle indtægter	2	9.027	8.192
Andre finansielle omkostninger	3	(2.037)	(2.038)
Resultat før dagsværdireguleringer og skat		17.787	16.755
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		5.429	(17.154)
Resultat før skat		23.216	(399)
Skat af årets resultat	4	1.628	3.636
Årets resultat		24.844	3.237
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		24.844	3.237
Resultatdisponering		24.844	3.237

Balance pr. 31.03.2025

Aktiver

	Note	2024/25 t.kr.	2023/24 t.kr.
Investeringsejendomme		188.174	181.824
Materielle aktiver	5	188.174	181.824
Andre værdipapirer og kapitalandele		16	16
Finansielle aktiver	6	16	16
Anlægsaktiver		188.190	181.840
Udskudt skat	7	12.080	9.880
Andre tilgodehavender	8	164.345	152.052
Periodeafgrænsningsposter	9	71	159
Tilgodehavender		176.496	162.091
Andre værdipapirer og kapitalandele	10	13.470	10.000
Værdipapirer og kapitalandele		13.470	10.000
Likvide beholdninger		14.005	33.618
Omsætningsaktiver		203.971	205.709
Aktiver		392.161	387.549

Passiver

	Note	2024/25 t.kr.	2023/24 t.kr.
Virksomhedskapital		50.700	50.700
Henlagt til uddelinger	11	20.000	20.000
Overført overskud eller underskud		265.714	260.670
Egenkapital		336.414	331.370
Gæld til realkreditinstitutter		43.511	45.174
Anden gæld	12	6.064	5.774
Langfristede gældsforpligtelser	13	49.575	50.948
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	13	1.663	0
Skyldig skat		366	339
Anden gæld		1.311	1.560
Periodeafgrænsningsposter	14	2.832	3.332
Kortfristede gældsforpligtelser		6.172	5.231
Gældsforpligtelser		55.747	56.179
Passiver		392.161	387.549
Arrangementer, der ikke er indregnet i balancen	15		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	16		
Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår	17		

Egenkapitalopgørelse for 2024/25

	Virksomheds- kapital t.kr.	Henlagt til uddelinger t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	50.700	20.000	260.670	331.370
Ordinære uddelinger	0	(19.800)	0	(19.800)
Årets resultat	0	19.800	5.044	24.844
Egenkapital ultimo	50.700	20.000	265.714	336.414

Bestyrelsen har besluttet at uddelingsrammen for 2025/26 fastholdes uændret på 20.000 tkr.

Noter

1 Personaleomkostninger

	2024/25 t.kr.	2023/24 t.kr.
Gager og lønninger	956	880
Andre omkostninger til social sikring	4	4
	960	884
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

	Ledelses- vederlag 2024/25 t.kr.	Ledelses- vederlag 2023/24 t.kr.
Samlet for ledelseskategorier	956	880
	956	880

2 Andre finansielle indtægter

	2024/25 t.kr.	2023/24 t.kr.
Renteindtægter i øvrigt	7.610	8.192
Dagsværdireguleringer	747	0
Øvrige finansielle indtægter	670	0
	9.027	8.192

3 Andre finansielle omkostninger

	2024/25 t.kr.	2023/24 t.kr.
Renteomkostninger i øvrigt	2.023	2.028
Dagsværdireguleringer	9	9
Øvrige finansielle omkostninger	5	1
	2.037	2.038

4 Skat af årets resultat

	2024/25 t.kr.	2023/24 t.kr.
Aktuel skat	680	339
Ændring af udskudt skat	(2.200)	(3.975)
Regulering vedrørende tidligere år	(108)	0
	(1.628)	(3.636)

5 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme t.kr.
Kostpris primo	157.745
Tilgange	921
Kostpris ultimo	158.666
Dagsværdireguleringer primo	24.079
Årets dagsværdireguleringer	5.429
Dagsværdireguleringer ultimo	29.508
Regnskabsmæssig værdi ultimo	188.174

Fondens investeringsejendomme består af 3 kontorejendomme på i alt 11.365 m2 beliggende på Fyn og i Jylland. Investerings ejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Der er anvendt afkastkrav på 6,25 -7,00% (vægtet gennemsnit 6,5%), (31.03.2024: 6.00 - 7,00%)

Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, idet der på de geografiske områder, hvor fondens ejendomme er beliggende, er en begrænset omsættelighed af ejendomme.

Herudover anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdimålingen:

- Fondens ejendomme er 100% udlejet, på lejekontrakter med lejeperioder på 0 - 8 år.
- Fondens ejendomme er værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 16.560 kr. pr. m2 (2023/24: 16.075 kr. pr. m2) og den gennemsnitlige leje af de udlejede ejendomme udgør 1.067 kr. pr. m2 (2023/24: 1.016 kr. pr. m2)

Ekstern vurderingsmand har medvirket ved vurderingen af fondens ejendomme.

6 Finansielle aktiver

	Andre værdipapirer og kapital- andele t.kr.
Kostpris primo	16
Kostpris ultimo	16
Regnskabsmæssig værdi ultimo	16

7 Udskudt skat

	2024/25 t.kr.	2023/24 t.kr.
Materielle aktiver	(819)	(5.103)
Fremførbare skattemæssige underskud	12.899	14.983
Udskudt skat i alt	12.080	9.880

	2024/25	2023/24
	t.kr.	t.kr.
Bevægelser i året		
Primo	9.880	5.905
Indregnet i resultatopgørelsen	2.200	3.975
Ultimo	12.080	9.880

8 Andre tilgodehavender

Tilgodehavendet består af udlån i henhold til vedtægterne.

9 Periodeafgrænsningsposter

Periodiserede omkostninger udgør 71 t.kr. (2023/24: 159 t.kr.). Posten vedrører forudbetalte udgifter vedrørende lejemål.

10 Andre værdipapirer og kapitalandele

Fonden har i 2023/24 investeret 10.000 t.kr. hos en investeringsfond varetaget af ACM Forvaltning A/S, papiret er optaget til dagsværdi på 10.747 t.kr. Årets urealiserede kursregulering udgør 747 t.kr. jf. note 2. Herudover har Fonden investeret 2.723 t.kr. hos Nordic Investment Opportunities.

11 Henlagt til uddelinger

Bestyrelsen har, henset til fondens formue, drift og likviditet henlagt 20.000 t.kr. til uddeling i løbet af regnskabsåret 2025/26. Der henvises i øvrigt til fondens uddelingspolitik.

12 Anden gæld (langfristet)

	2024/25	2023/24
	t.kr.	t.kr.
Anden gæld i øvrigt	6.064	5.774
	6.064	5.774

Anden gæld i øvrigt omfatter deposita.

13 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2024/25 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2024/25 t.kr.	Restgæld efter 5 år 2024/25 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.663	43.511	37.345
Anden gæld	0	6.064	6.064
	1.663	49.575	43.409

14 Periodeafgrænsningsposter

Periodiserede indtægter udgør pr. 31.03.2025, 2.832 t.kr. Posten vedrører huslejerefusion, som indtægtsføres over kontraktens løbetid.

15 Arrangementer, der ikke er indregnet i balancen

Fonden har foretaget alternativ investering på 10.000 t.kr. Der er kaldt 2.723 t.dkk. I 2025/26 forventes ca. 2.200 t.kr. at blive kaldt.

16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i Fondens ene ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør pr. 31.03.2025 80.473 t.kr.

17 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår.

Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets optjente huslejer.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen samt gevinst og tab i forbindelse med salg af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder omkostninger til administration.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter og nettokursgevinster vedrørende værdipapirer.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen**Investerings ejendomme**

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år. Der tilpasses til en forventet normalindtjening, der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Renteomkostninger på lån til finansiering af investerings ejendomme under opførelse indregnes i kostprisen, såfremt de vedrører fremstillingsprocessen.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede værdipapirer, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af

aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter investeringsfondsbeviser, der indregnes til dagsværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Uddelinger

Uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne og udbetalte på balancedagen, fragår egenkapitalen via posten henlagt til uddelinger.

De af fondens omkostninger, der betragtes som uddelinger, fragår i posten henlagt til uddelinger, ved at der indtægtsføres et beløb svarende til uddelingerne.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldige uddelinger, som i overensstemmelse med fondens formål er vedtagne og meddelt modtageren på balancedagen, men som ikke er udbetalt på balancedagen, indregnes i balancen under anden gæld.

Skyldige uddelinger, der forventes udbetalt inden for et år fra balancedagen, er i balancen indregnet som kortfristede gældsforpligtelser, mens skyldige uddelinger, der forventes udbetalt efter et år fra balancedagen, er indregnet som langfristede gældsforpligtelser i balancen.

Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i

efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.